Organização Social das Cidades

—o—

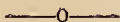
I - Considerações sôbre habitações populares e sua legislação no Brasil.

II - O urbanismo influindo na plasmação de valores humanos.

J. A. FONTES FERREIRA
ENG. ARQUITETO E URBANISTA

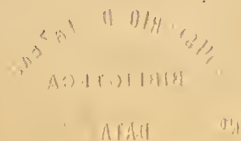
1956

A memoria de Marina, minha inesquecivel esposa, animadora em meu curso de Urbanismo.

——o——

O presente trabalho honra o Curso de Urbanismo da Faculdade de Arquitetura. É uma obra de fôlego e merece ser divulgada.

J. RODRIGUES VALLE

Professor da Cadeira de Organização Social

das Cidades.

INTRODUÇÃO

Modernamente não se pode conceber o desenvolvimento de um município ou um perfeito funcionamento da vida em uma cidade sem que exista na mesma um departamento ao cargo de urbanistas, para que, estudando suas deficiências e necessidades atuais e futuras, elabore os planos diretores para a sua solução racional.

— Em uma orquestra, o maestro ordena e submete o conjunto de instrumentos dentro do rítmo e beleza do conjunto, o que seria impossível se cada instrumentista executasse a sua parte a bel-prazer.

— Numa batalha, é o comandante das tropas que as dirige, traçando os planos, com seu estado maior, sendo impossível uma vitória sem movimento de conjunto, por melhores que sejam seus soldados.

— Assim também acontece no planejamento urbanístico. As cidades de expansão expontânea, traçadas intuitivamente e desprotegidas no que se refere a especulações imobiliárias, se transformam em verdadeiro inferno, onde a vida do cidadão é tolhida em todos os quadrantes pela aluvião de balbúrdia a que se permitiu.

A «urbs» nada mais é do que um importante aglomerado humano, onde seus habitantes residem e exercem suas profissões, circulam e cultivam o corpo e o espírito.

Para isto tem o Curso de Urbanismo entre as suas diversas Cadeiras a de «Organização Social das Cidades», que é ministrada na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade do Brasil, pelo eminente professor José Rodrigues Valle.

Com efeito, os problemas inúmeros de ordem social se entrosam e criam equações de caráter urbanístico a resolver.

Problemas psicológicos, demográficos, econômicos, imobiliários e habitacionais, recreativos, desportivos, trabalhistas, sanitários e educacionais, são interpretados lado a lado com os de meio físico, índices de aproveitamento de área, tráfego, geografia local, comunicações, abastecimento de águas, de energia, de luz, esgôtos, meios de condução, estações terminais, portos e aeroportos, paisagismo, patrimônio histórico, zonas militares, riquezas geológicas, produção agrícola, pecuária, importação e exportação, comércio e indústria, legislação, etc., etc.

A Organização Social das Cidades obriga ao conhecimento perfeito com elementos estatísticos, registros e documentação exata sôbre todos os problemas sociais a serem corrigidos e orientados, de modo a estabelecer um ambiente adequado à vitalidade do município e bem-estar da população.

Uma boa organização proporcionará uma sociedade disciplinada e eficiente, conduzindo ao progresso social e econômico do município, sem considerar a propaganda de efeito político dos seus administradores.

Lembremos, finalmente, que, para uma boa organização social nas cidades é necessário um urbanista como chefe da equipe organizadora de tão importante setor da sociologia urbanística.

Cada um dos seus capítulos merece um estudo especial, como o das favelas, imigração e crescimento das cidades, zoneamentos, efeitos inflacionários, atividades culturais, religiosas e recreativas, seguro e previdência social, moradia popular e financiamentos hipotecários, etc., etc.

E aqui encerramos esta pequena introdução apresentando o modesto

trabalho especializado: «Considerações sôbre habitações populares e sua legislação atual no Brasil».

I

CONSIDERAÇÕES SÔBRE HABITAÇÕES POPULARES E SUA LEGISLAÇÃO NO BRASIL

— Habitações populares. Financiamento e execução. Habitações feitas pela iniciativa privada com facilidades de financiamento por institutos de previdência, caixas econômicas, bancos. Habitações populares realizadas por instituições governamentais. Estudo sôbre a «Fundação da Casa Popular». «Norma de seleção e classificação de candidatos à aquisição da casa popular, aprovada pela resolução n. 224, de 16-5-1952, do Conselho Central». Considerações tocantes ao Departamento da Casa Popular da Prefeitura do Distrito Federal e as outras entidades congêneres existentes no Brasil. Críticas e sugestões tocantes à aquisição da Casa Popular. Estudos pertinentes a plantas de habitações populares. Habitações populares nos Estados Unidos e noutros países.

E' de âmbito universal o problema das habitações populares, e tanto pior o índice do custo de vida em certo país, mais dificuldades surgem para a solução dêsse problema capital que é a dotação de casas econômicas e adequadas a cada tipo de trabalhador (conforme a região e condições sociais).

Princípios de confôrto — Moradia, Alimentação, Lazer

Nos países tropicais, entre os quais está o Brasil o problema da habitação é relegado a plano inferior ao de âlimentação e de outros encargos domésticos.

O clima rigoroso das regiões européias obriga a providências mais enérgicas dos governos no sentido de abrigar as populações.

O «deficit» atual de moradias na América Latina é de ordem de 25.000.000.

E quanto ao Rio de Janeiro, seria necessária a construção de umas 180.000 novas unidades de habitação para proporcionar moradias adequadas às classes menos favorecidas, resolvendo ainda a extinção das favelas.

Só no Distrito Federal e municípios fluminenses vizinhos, de Caxias, Nova Iguaçu e São João de Meriti, vivem cêrca de 600.000 pessoas em favelas e prédios condenados.

Segundo o Dr. Jorge de Oliveira Mattos, superintendente da Fundação da Casa Popular em 1952, havia naquela época a carência de 300.000 casas só no Distrito Federal e 5.500.000 nos demais Estados.

As possibilidades financeiras daquela Instituição poderiam atender apenas a construção de 3.500 casas... Nada mais é preciso acrescentar.

Segundo o relatório do inspetor Augusto Luiz Duprat, verificou-se que na cidade de Vitória 38,7% das habitações são constituidas de mocambos, em

geral de pau a pique, cobertos de palha, sendo muitas de propriedade dos moradores e outras alugadas por 150 a 250 cruzeiros mensais.

Em Fortaleza também é grande o número de mocambos em concentrações próximas às indústrias da cidade e são pagos à razão de 70 a 100 cruzeiros mensais.

E' preciso uma lei que obrigue aos grandes industriais proporcionar moradia saudável ao empregado. Seria um ato mais razoável e humano do que tratar de uma lei de participação dos lucros.

Na Bahia a população ocupa também prédios deteriorados, deparando-se os núcleos de habitações malsãs, denominadas «invasões», ocupados em geral por retirantes dos sertões. Algumas dessas casas ão alugadas por 450 cruzeiros.

Em Belém do Pará a maioria das classes trabalhadoras mora em Mocambos nauseabundos, piores do que malocas, segundo as informações do SESI, local, dormindo tôda a família em um só cômodo, sem iluminação direta, para evitar as picadas do maroim. 70% não têm profissão certa, havendo trabalho certo na época da colheita da castanha.

Segundo um relatório dos Drs. Lauro Barreira e Armando Coelho de Freitas o norte do país é a região onde mais precária é o nível de vida e, portanto, mais deficiente a moradia de seus habitantes.

Analisando o orçamento familiar no Rio de Janeiro, segundo o Serviço de Estatística Econômica e Financeira do Ministério da Fazenda, transcrevemos os dados relativos aos anos de 1933 e 1943:

	1933	1943
Moradia	28,5%	23,8%
Alimentação	40,3%	40,3%
Combustível e luz	10,1%	6,7%
Empregados	7,5%	7,0%
Vestuários	8,7%	11,8%
Móveis, tensílios, etc.	4,9%	10,9%

Os dados são relativos à classe sub-média de 7 pessoas, inclusive uma empregada de salário de Cr$ 3.400,00 (1943).

— A título de comparação transcrevemos o quadro fornecido pelo Bureau Internacional do Trabalho, relativo a índices estrangeiros no ano de 1935:

	Alemanha	Dinamarca	Holanda	EE.UU.
Alimento	30,6%	25,1%	33,6%	38,2%
Habitação	14,4%	16,2%	13,7%	13,4%
Combustível e luz	4,1%	4,2%	4,8%	5,4%
Vestuário	13,4%	12,4%	10,8%	16,6%
Diversos	32,8%	33,6%	30,1%	5,1%
Impostos	4,7%	8,5%	1,0%	——

— Samuel Lourie, professor da Escola de Sociologia de São Paulo, numa amostragem feita em 1933, com trabalhadores da classe submédia, nessa cidade, encontrou os seguintes índices:

59% das famílias moravam em 1 só cômodo

88%

29% « « « « 2 cômodos

Apenas 7% tinham banheiro próprio
44% não possuia banheiro de espécie alguma
33% das famílias partilhavam seus banheiros com 4 ou mais famílias
24% tinham privada própria
10% tinham 7 ou mais pessoas no mesmo cômodo.

— Os mocambos de Pernambuco ficam 53,4% nos charcos e 12,9% eram invadidos frequentemente pelas águas. As paredes são em 95% dêles, de taipa e a cobertura é:

COBERTURA

44,3% de palha
36,1% de capim
10,9% de zinco
8,7% outros materiais

O piso em 55,4% é de barro, ao natural.
93,6% é invadida de murisoca (mosquito, transmissor da papeira).
94% não tem água
96% não tem banheiro
85% não possui fossa

— Em Pôrto Alegre, com uma população de 380.000 habitantes, vivem 18.000 em malocas (cabanas da região).

Nos EE.UU. os «slum-hoteis» abrigam diversos membros de família em um só cômodo. O meşmo acontece em Paris, Moscou e outras grandes metrópolis, não sendo problema unicamente nosso.

J. Luiz Sert, em seu livro «Can our cities survive?», faz interessantes reevlações.

Diz que New York City, com uma população de 7.500.000 habitantes, 1.800.000 vivem em apartamentos antiquados ou outras habitações que as autoridades classificam de tipo «substandard». Dos 264 distritos sanitários do Manhattan, 64 ou 1 em cada quatro são condenados.

Em 1926 viviam em casas de cômodos, em Paris, 1.064.525 pessoas, ou 37% da sua população.

Estes tipos de habitação custam aos governos somas fabulosas dispendidas com assistência médica-sanitária, assistência social, delinquência, limpeza urbana, policiamento etc.

O problema da habitação popular, tem de ser solucionado pelos poderes públicos, auxiliando o trabalhador na tarefa de habitar em condições sanitárias e de confôrto, conforme o seu meio ambiente e meios de subsistência.

———o———

— No Brasil os poderes públicos, têm feito alguma coisa, que, entretanto, não passam de ensaios, porquanto não se chegou ainda a um resultado satisfatório, principalmente por não atender às possibilidades financeiras da

maioria da classe proletária, no financiamento da casa própria.

Atualmente entidades de âmbitos diversos foram organizados para essa finalidade, quer para atender às classes pobres, como as chamadas médias ou remediadas, temos assim:

Caixas Econômicas, federal e estaduais.
Carteiras Imobiliárias das Instituições de Previdência Social.
Fundação da Casa Popular.
Carteira Imobiliárias de entidades oficiosas (Caixa de Construções do Min. da Guerra — Club Militar — Club Naval — Caixa de Constr. do Min. da Marinha — Banco da Prefeitura do D. Federal).
Departamento de construções da E.F.C.B.).
I.P.A.S.E.
Instituições particulares e bancos.
Ação Social Arquidiocesana.

O financiamento é concedido sob diversos planos, pelos diversos Institutos e Caixas, de acôrdo com o Decreto 34.828, de 17 de dezembro de 1953:

PLANO A — Construção de casas de moradia, para locação a segurados que não sejam proprietários, durante o prazo de 24 meses. A taxa de rentabilidade será fixada em 6% sôbre o valor atual do imóvel.

PLANO B — Financiamentos a segurados, com finalidade de proporcionar-lhes, mediante construção, conservação, reforma e ampliação de imóvel para moradia própria e bem assim a encampação de dívida hipotecária.

As operações dêsse Plano serão realizadas mediante contrato de promessa de compra e venda.

O financiamento pode ser até 100% em amortizações mensais, durante 20 a 30 anos, de acôrdo com a idade do segurado (De modo a não ter o segurado mais de 75 anos na data do vencimento).

É feito o seguro de capital decrescente com ou sem período de carência, de modo a cobrir, na data do falecimento do promitente comprador, o saldo da dívida. É igualmente o imóvel segurado contra fogo e administrado pela Carteira Imobiliária.

Outros dispositivos são previstos no referido decreto, entre os quais, o impedimento por 10 anos de fazer qualquer outra operação, o associado que na vigência do contrato, cedê-lo a outro.

Nas operações do Plano B, os juros vão de 6% a 8% ao ano, de acôrdo com o valor da operação que atingirá o máximo de Cr$ 500.000,00.

— O Plano «C» compreende as inversões em imóveis para uso ou venda das Instituições (só para Institutos), tendo em vista, manter a estabilidade dos seus patrimônios.

Por êste plano serão também edificados ou adquiridos os imóveis a serem alugados pelo plano «A».

A locação para fins de renda será feita na base mínima de 10% a.a.

— O plano «D», prevê empréstimos hipotecários a qualquer pessoa física ou jurídica, pelo prazo máximo de 15 anos. A importância a financiar não poderá ser superior a 70% do valor do imóvel e a taxa mínima será de 10% a.a., dando margem, portanto, a lucros apreciáveis. (Êste plano também só é permitido aos Institutos). É o caso dos financiamentos concedidos ao Sindicato dos Jornalistas Profissionais: Apartamentos do Jardim de Alá no Leblon. A Séde do Club de Engenharia e do Clube de Regatas do Flamengo.

Como se vê, a finalidade dessas carteiras não é pròpriamente de benefício, porém, de renda, para a instituição.

Os juros na Inglaterra, países escandinavos (Dinamarca, Suécia, Noruega e Finlândia), Estados Unidos e Portugal, por exemplo, vão de 4% a 6% e muitas vêzes dispensando até juros, na forma de arrendamentos temporários.

O juro, se fôsse reduzido, facilitaria muito a operação, em face do salário baixo e do elevado custo da construção civil em nosso país.

O produto da má gerência da nossa fazenda foi a inflação conhecida, que pràticamente paralisou todo o financiamento estatal.

— A Caixa de Aposentadoria e Pensões dos Ferroviários e Empregados em Serviços Públicos (C.A.P.F.E.S.P.).

O Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários.

I.A.P. dos Comerciários.

I.A.P. dos Marítimos.

I.A.P. dos Transportes e Cargas, são órgãos da Previdência Social que atendem os trabalhadores dos diversos setores de trabalho no país.

Além dos juros sôbre o capital emprestado entram ainda as seguintes despesas:

Seguro de vida.
Seguro contra fôgo.
Impostos e taxas (predial, saneamento etc.).
Taxa de administração.

Uma operação comum, a juros de 6% a.a., no prazo de 20 anos, consigna aproximadamente Cr$ 10,00/Cr$ 1.000,00, dependendo da idade do contemplado.

Assim temos:

Custo de um terreno distante Cr$ 40.000,00	Cr$ 40.000,00
Custo de uma casa de 50m2 (Cr$ 2.500,00/m2 tipo prolet.)	Cr$ 125.000,00
Desp. de escrit. e registros	Cr$ 3.000,00
TOTAL	Cr$ 168.000,00

Como o empréstimo é acima de 150.000,00 cruzeiros, os juros serão elevados para 7%. Temos assim um desconto de aproximadamente Cr$ 12,00/Cr$ 1.000,00, ou seja, uma consignação mensal de Cr$ 1.916,00.

Como o seguro, os impostos e juros oneram a operação, a casa de Cr$ 168.000,00 custará aproximadamente Cr$ 460.000,00, mais 10% do impôsto de transmissão, ou seja, precisamente o preço de Cr$ 476.800,00.

Agora, considerando os vencimentos consignáveis, que atualmente são 60% dos salários, deduzidos os 7% obrigatórios para o seguro social, temos temos 1.916 cruzeiros = 3.615,00, que são o salário necessário para que o

53%

segurado obtenha financiamento.

Restam aproximadamente Cr$ 1.700,00 para as demais despesas.

Como se observa, é quase impossível para um modesto funcionário ou trabalhador adquirir uma casa pequena e modesta em local distante.

Chegamos então à conclusão de que o acertado seja construí-la para alugar (Plano «A»), salvo outras medidas adotadas, com menores juros, isenção de impostos, emprêgo de materiais mais baratos, de fonte própria ou de transporte gratúito, subvenções, prazo aumentado, mão-de-obra dos próprios segurados etc.

O imóvel de Cr$ 168.000,00 a juros de 6% a.a. pode ser alugado por menos de Cr$ 400,00, incluindo impostos, seguros contra fôgo e amortização avaliada para 20 anos do capital empatado.

— Quanto à Fundação da Casa Popular o seu estado financeiro é acentuadamente precário e terá de ser extinto se não forem recolhidos imediatamente as importâncias estabelecidas por lei que obrigam o pagamento de 1% sôbre os lucros de tôdas as transações superiores a 100 mil cruzeiros.

Atualmente a Fundação tem operado com empréstimos dos Institutos e no ano de 1952 pagou doze milhões de cruzeiros de juros da sua dívida.

O seu capital inicial (1946) foi dois bilhões de cruzeiros a integrar-se por contribuições do Ministério do Trabalho e dos valores advindos do poder público e de particulares.

Como a F.C.P. é uma instituição de função paralela a das Carteiras Prediais dos Institutos e Caixas, assim como da Caixa Econômica e I.P.A. S.E., o plano ideal seria a fusão de tôdas essas instituições em um só banco de financiamento imobiliário, de âmbito nacional, que por sua vez ficaria subordinado ao Ministério de Urbanismo e Habitação.

— Feitas estas considerações, passamos a focalizar a resolução n. 244/cc de 16 de maio de 1952, que aprova as normas de seleção e classificação de candidatos à aquisição de casas na F.C.P.

A resolução compreende 3 ítens:

RESOLUÇÃO
244/CC

Disposições Preliminares
Condições Eliminatórias
Condições Classificatórias

A resolução é longa e no 1º ítem condensa-se no seguinte:

«De cada 5 classificados, 3 serão empregados de firmas particulares, 1 servidor público ou de autarquia e 1 outra pessoa não especificada. Só prevalecerão os candidatos com 5 dependentes e de

preferência, que os tenham recebendo instrução.

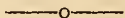
Item 2 — Condições eliminatórias:

a) mensalidade superior a 25% do salário ou vencimento.
b) Renda global líquida superior a Cr$ 60.000,00 anuais.
c) Ser proprietário.

Item 3 — Contagem de pontos para classificação:

a) Número de dependentes, contagem de 10 pontos para cada um até o n. 8.
b) Mais 3 pontos para parentes inválidos ou menores sob seus cuidados.
c) Índice de garantia, calculado por tabela sôbre o máximo de 25% de vencimentos consignáveis (De 20 a 25% — 10 pontos; de 16 a 19% — 15 pontos, e até 15%, 20 pontos).
d) Estabilidade de emprêgo, 2 pontos por ano até o máximo de 10 anos (20 pontos).
e) Tempo de inscrição, 1 ponto por ano de inscrição.
f) Situação habitacional. Segundo o critério dos assistentes sociais visitadores.
g) Situação Social e profissional, cinco pontos para cada um dos 3 casos:
ajustamento social, senso de responsabilidade e assiduidade ocupacional e de trabalho.
h) Participação na FEB, 1 ponto.

Como se vê, o estudo é interessante e traçou um critério razoável e acertado para atender o elevado número de candidatos à casas populares.

—o—

— A Prefeitura do Distrito Federal, também colabora de fórma apreciável no problema da casa proletária.

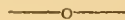
Atualmente o D.H.P. ou Departamento de Habitação Popular, está organizado de modo, a não só controlar e licenciar obras de gênero, como orientar e facilitar a execução das mesmas, fornecendo, inclusive, tipos diversos de projetos mediante o preço único de dez cruzeiros.

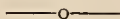
O código de Obras ou decreto 6.000, de 1º de julho de 1937, no seu título III, art. 346 e demais itens, trata minuciosamente do assunto, traçando esse tipo de construção. O decreto 7.362, de 25-12-942, introduz substânciais modificações.

São dignos de nota: Custo do alvará apenas, Cr$ 30,00 em sêlos.

— Paredes externas de frontal.
— Pé direito de 2,60m nas salas e quartos e 2,00m nas demais peças.
— Quartos e salas com áreas de 6,00m2.
— Licenças com prazo de 1 ano, prorrogável.
— 50% de abatimento nas multas por infrações.

Prevê, também, a P.D.F. a formação de núcleos de habitações de tipo minimo em substituição das favelas, o que é estabelecido no título IV, decr. 6.000, art. 347 e seus parágrafos e compreende 3 tipos de casa.

—o—

A Ação Social Arquidiocesana, criada por S. Eminência o Cardeal D. Jayme de Barros Câmara e sob a direção de D. Helder Câmara e D. José Távora, no Rio de Janeiro, muito tem feito para educar e melhorar as condições sociais dos favelados e na elaboração de estudos para a progressiva extinção das mesmas Atualmente uma campanha está sendo iniciada para a execução dos seus planos, começando pela favela da Praia do Pinto, no Leblon.

——o——

As habitações populares devem, tanto quanto possível, ser isoladas ou conjugadas duas a duas, porém, individuais, pois as classes proletárias assim o preferem e não estão suficientemente educadas para uma vida em condomínio.

Já os componentes da classe média podem habitar em prédios de apartamento, o que permite edificar em locais de maior valorização, dividindo entre si as frações correspondentes ao valor do terreno a edificar.

A densidade demográfica será maior neste gênero de habitações e o espaço melhor aproveitado.

A organização dos núcleos de habitações populares caberá aos urbanistas que, de acôrdo com os conhecimentos que possuem, traçarão os planos para um conjunto harmônico, agradável, confortável e racional.

Poderá então o trabalhador habitar de maneira conveniente, próximo ao local de trabalho e tendo à disposição seu centro de lazer, de abastecimento e cultura.

BIBLIOGRAFIA:

Fundação da Casa Popular — Anais do Conselho Central — ano 1952.
Armando Augusto Godoy — A Urbs e os seus problemas
José Luis Sert — Can our cities survive?
I.A.P.I. — O Seguro Social — A Indústria Brasileira — O Instituto dos industriários.
C.A.P. dos F. da C. do Brasil — Boletins e Anais.
P.D.F. Código de Obras — Decreto 6.000.
V. Crassi — Le probléme du Logement et la Cooperation d'Habitation.
J. E. Tournant — Le financiment et l'economie de la reconstruction.
Revue «Techniques et Archtecture n. 7-8 (1947).
Heinz Laubach — Le probleme du logement en Allemagne.
Fritz Hanenestein — Le financemente de la construction.
Henrich Henneigg — A propos de la reconstruction de Francfort-sur-Main.
Documents — Revue mensuelle des question allemandes.
T. Aschman — L'habitation aux États — Unis (L'Architecture d'Aujourd, hui 12-7-947).
M.A.C. Shire — Extratos da conferência no Ministério da Reconstrução e de Urbanismo.
Dwe Derniéres Tendances des Techniques Americaines du Batiment
José Rodrigues Valle§ — Formação da Raça Brasileira e A Inflação Monetária.

Isidoro Victor Schuster — Urbanismo.
François de Pierrefeuet Le Corbusier — La Maison des Hommes.
C.I.A.M. — La carta de Atenas.
André Boll — Habitation Moderne et Urbanisme
Le Corbusier — Maniére de Penser l'Urbanisme
Paulo Sá — Apontamentos de aulas.
Adalberto Szilard e José de Oliveira Reis — Urbanismo no Rio de Janeiro.
Eliel Saarinen — La ciudad
Carlos Sá — Higiene e Educação da Saúde.

O URBANISMO INFLUINDO NA PLASMAÇÃO DE VALORES HUMANOS E DE SUA CONSERVAÇÃO

Quando no Brasil está surgindo um indício de interêsse pelos problemas sociais, qual raio de sol tentando atravessar espessa nuvem, é oportuno tecer considerações sôbre a íntima ligação aos assuntos urbanísticos, influindo na plasmação de valores humanos e de sua conservação.

SOCIOLOGIA e URBANISMO — A sociologia e o urbanismo são ciência recentes, cuja afinidade os leva orientar o modo de convivência de habitantes de certa aglomeração humana dentro dos princípios físicos e morais aconselháveis.

Todos os problemas, quer biológicos, quer educativos ou financeiros são apreciados pelos métodos de pesquisas sociais. Satisfatòriamente colocados em equação, são submetidos a processos, segundo os rumos adequados.

Como se vê, o urbanista é originalmente um sociólogo, operando com as diversas características de interação social.

O HOMEM E A URBS — A célula mater da organização das cidades é a família humana. Inicialmente organizada em aglomerações e desenvolvendo-se, embora com frequência, por processos inconscientes, em povoados, vilas e cidades.

As cidades, todavia, não se devem formar desordenadamente de modo intuitivo e desenfreado. Elas devem ser planejadas prèviamente ou orientadas no seu desenvolvimento, de modo que a população viva realmente em tôda intensidade os modernos princípios urbanísticos do Ascoral, que são habitar, circular, trabalhar e cultivar o físico e o espírito.

Dentro dêstes princípios e com as bases nos elementos tècnicamente obtidos, poderá o urbanista traçar os planos ideais para uma cidade, onde os habitantes vivam ordenadamente, sem problemas administrativos, sanitários, educacionais, de moradia, de tráfego ou de utilidades sociais.

A DESORDEM URBANA E SUAS INFLUÊNCIAS NA FORMAÇÃO DO POVO.

Organizassem os Municípios pesquisas sôbre as causas dos distúrbios sofridos pelos habitantes das cidades, chegariam a conclusão que os

defeitos urbanos são a causa dos mesmos.

— A falta dágua, a deficiência do tráfego, com ruas tortuosas e congestinadas, os edíficios construídos sem orientação urbanística, os problemas de esgôto, de condução, de iluminação, repercutem, física e psicològicamente, no cidadão.

A falta de organização, reforçada com a praga inflacionária, fomenta e expande a formação de favelas, com as suas fúnebres consequências, problemas sanitários, morais e criminais.

— Se não há espaços verdes, com ar e sol, não pode haver saúde Criem-se parques e campos de esporte, evitando-se a recreação da infância e da juventude nas vias públicas e locais impróprios e até prejudiciais.

As escolas devem ser numerosas, acolhedoras e próximas aos lares.

As fábricas e os escritórios de acôrdo com as normas de higiene do trabalho.

Enfim, cada parcela do entrosamento urbano deve ser cuidadosamente pesada e ajustada ao resultado das pesquisas efetuadas pelo Município.

ONDE O URBANISMO SE FAZ INDISPENSÁVEL

Para corrigir os erros existentes e traçar planos que evitem futuros problemas, urge contratar os serviços do técnico especializado, que é o urbanista.

Uma cidade bem traçada e sàbiamente orientada, é alvo de atração turística. É centro de ordem, de urbanidade, de saúde e de alegria.

O seu desenvolvimento é certo, o seu progresso econômico e social, será o orgulho do cidadão.

As rendas municipais se multiplicarão, tornando-se a cidade um centro de energias, contribuindo plenamente para o engrandecimento da pátria.

O centro urbano tem o seu destino na administração municipal. Ou prossegue no desenvolvimento anárquico e claudicante para um futuro enigmático e obscuro, se abandonado aos caprichos da população.

— Ou agindo sàbiamente o município procederá a planos urbanísticos adequados, que não só evitem a decadência dos valores como assegurem um futuro próspero racionalmente pré-estabelecido.

Assim procedendo, fica assegurada uma plasmação valiosa dos recursos físicos e intelectuais da humanidade.

J. A. FONTES FERREIRA

AGRADECIMENTO

Agradeço ao eminente amigo deputado Chagas Freitas, a colaboração, mandado compor em seu jornal A Notícia *o texto para impressão deste trabalho.*